



Satzung vom über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen - Ergänzungssatzung Speckhorner Straße / Burggraben gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfasst einen Bereich süd-westlich des Ortsteils Speckhorn West, nördlich der Speckhorner Straße und östlich des Burggrabens, Gemarkung Recklinghausen, Flur 222, Flurstücke 121, 122, 123, 124. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im angehängten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt (Anlage 1). Die beigefügte Planzeichnung im Maßstab 1: 1000 (Anlage 2) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zweck der Satzung

Zweck der Satzung ist die Einbeziehung der gekennzeichneten Außenbereichsflächen zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Ortslage Speckhorn West.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. von § 29 BauGB innerhalb der gem. § 1 festgelegten Grenzen richtet sich nach § 34 BauGB und nach den Festsetzungen in § 4, 5 und 6 der Satzung.

Für alle zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben werden folgende nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen:

- a) Soweit im Lageplan überbaubare Grundstücksflächen dargestellt sind, dürfen diese durch Wohngebäude oder Teile dieser Gebäude nicht überschritten werden.

Für Wohngebäude, die nach dem Inkrafttreten dieser Satzung neu errichtet werden gelten darüber hinaus zusätzlich folgende Bestimmungen:

- b) Zulässig sind nur Wohnhäuser in offener Bauweise.
- c) Zulässig ist ein Vollgeschoss
- d) Ausnahmsweise dürfen Terrassen und Terrassenüberdachungen um bis zu 3m die festgesetzte Baugrenze überschreiten

§ 4 Stellplätze und Garagen

Garagen, Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten mit Ga / St gekennzeichneten Flächen zulässig.

§ 5 Naturschutzrechtliche Regelungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 1a Nr. 3 BauGB wird für das Grundstück (Gemarkung Recklinghausen, Flur 222, Flurstücke 121) eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum ökologischen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzt.

- a) Diese ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

§ 6 Regelung der Baugestaltung

Dachgestaltung

- a) Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Insgesamt dürfen Dachaufbauten zusammen 3/5 der Traufenlänge der betreffenden Gebäudeseite nicht überschreiten.
- b) Als Dacheindeckung sind unglasierte Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteine in der Grundfarbe Rot oder in grauen Farbtönen sowie Schiefer zulässig. Andere Dacheindeckungen sind unzulässig.

Fassadengestaltung

Die Fassaden der Wohngebäude und Garagen sind wie nachstehend unter c) beschrieben, auszuführen bzw. zu gestalten:

- c) Wandflächen sind entweder als steinsichtiges Ziegelmauerwerk naturrot oder braun zu gestalten oder als geputzte oder geschlämte Wandfläche in weiß auszuführen. Untergeordnete Bauteile können auch in Holz ausgeführt werden. Glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen sind unzulässig.

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur in Form von Hecken und Holzzäunen mit senkrechten Latten (Lattenzaun) zulässig. Eine Kombination beider Ausführungen ist zulässig.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Bodendenkmalschutz
Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 (4) BauGB ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Amt gem. § 15 DschG NW mitzuteilen.

Kampfmittelvorkommen

Lt. Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter der Fundstellenummer 55/6/209831 festgestellt, dass keine Überprüfungs- bzw. Entminierungsmaßnahmen erforderlich sind. Es ist keine Kampfmittelgefährdung bekannt, die zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt (Indikator 1). (keine Bombardierung). Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

Bodenbeschaffenheit

Im Satzungsgebiet befinden sich sehr nässeempfindliche Böden. Die Bauarbeiten sind daher witterungstechnisch darauf einzustellen. Des Weiteren geht aus dem beiliegenden geotechnischen Bericht hervor, dass hier zumindest bereichsweise Anschüttungen mit Fremdmaterial > 30 % vorhanden sind. Diese Anschüttungen sind nicht zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht geeignet und dürfen auch nicht unterhalb dieser Schicht eingebaut werden. Sie sind daher unterhalb versiegelter Flächen einzubauen bzw. extern zu verwerten.

Baumschutzsatzung

Die Gültigkeit der Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) in der aktuell gültigen Fassung ist zu beachten. Diese Satzung gilt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne auf dem Gebiet der Stadt Recklinghausen.

Artenschutz

Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz ist es in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten, Bäume die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Vor Rodung sind die Gehölze auf Nester und Horste bzw. Höhlen zu untersuchen. Für das bereits bebaute Grundstück gilt, dass sofern keine neuen Planungsrechte geschaffen werden - keine Bautätigkeiten erfolgen - höchstens auf das Vorkommen der planungsrelevanten Arten hingewiesen werden muss - insbesondere auf die verfahrenskritischen Arten - allerdings werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, so dass weitere Ausführungen erfolgen müssten. Wird ein Gebäude abgerissen, dann ist mindestens eine ASP der Stufe I durchzuführen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 21.12.2010

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gutachten

Artenschutzbeitrag - Vorprüfung vom 18. September 2014; Planungs- und Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Thomas Jungesblut

Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse im Bereich des Bauvorhabens - Neubau dreier Wohnhäuser Speckhorner Straße, Recklinghausen vom 12. August 2013; geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft GbR



Die Planunterlagen mit Stand August 2014 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den 18.01.2015
gez. Holzapfel
Diplom-Ingenieur Vermessung

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 19 vom 21.05.2015 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 26.05.2015
Bürgermeister i. A.
gez. Weber
Städt. Oberbaurat

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gem. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2015 bis 10.02.2015 einschließlich.

Recklinghausen, den 26.02.2015
Bürgermeister i. A.
gez. Weber
Städt. Oberbaurat

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 27.04.2015 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 29.04.2015
Bürgermeister
Teschke

Baudezernat
IV
Technischer Beigeordneter

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
| Baugrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
■ Baugrenze
○ offene Bauweise

Verkehrsfläche
▲ Einfahrtbereich
● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
□ Grenze des neuen räumlichen Geltungsbereiches
○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
■ Garagen / Stellplätze
■ Hauptgebäude
■ Nebengebäude

Stadt Recklinghausen

- Ergänzungssatzung -

Speckhorner Straße / Burggraben

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Maßst. 1 : 1000

Bearb. K. Schmäing

Gez. A. Hölscher